

RESTRICÇÕES - As restrições técnicas estabelecidas pelo GRAPROHAB para aprovação do loteamento, que devem ser observadas pela loteadora estão mencionadas no registro do loteamento no R.13 da Matrícula 54.596. As restrições urbanísticas e de normatização de uso e ocupação do solo impostas pela loteadora na cláusula décima do contrato padrão são as seguintes: I - DAS LEIS E REGULAMENTOS: a) - Os compromissários COMPRADORES deverão obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referente à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, igualmente, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; b) - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como acompanhamento de obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados pela VENDEDORA ou quem a mesma delegar, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas no item II - DAS RESTRICÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO(S) LOTE(S), adiante. Após aprovação pela VENDEDORA, os projetos deverão ser encaminhados a Prefeitura Municipal e demais Órgãos Competentes. c) - Os compromissários COMPRADORES, respondem por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, por negligência sua ou de terceiros contratados, bem como pelos prejuízos que causarem ou vierem a causar a terceiros, de qualquer natureza, em qualquer local do loteamento. II - DAS RESTRICÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO(S) LOTE(S): a) - Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento; c) - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção. d) - Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; e) - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; f) - Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar; g) - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; h) - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) observar o seguinte: h.1) - Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida, ou a critério do órgão competente; h.2) - O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a ocorrência de árvores. i) - Fica terminantemente vedado ao(s) COMPRADOR(ES) transferir parte certa e determinada do(s) lote(s) compromissado(s), sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que a VENDEDORA não dará quitação final do(s) lote(s) compromissado(s) em parte certas de área,

mas, unicamente, em sua totalidade. j) - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locações de imóvel; k) - Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou risco de qualquer natureza, ou efeitos nocivos na vizinhança. III - RESTRIÇÕES QUANTO A CONSTRUÇÃO: a) - Os projetos das edificações a serem executadas nos lotes deverão respeitar todas as exigências e restrições previstas no Código de Obras municipal vigente; b) - É vedada a construção de casas pré-fabricadas. No entanto, poderão ser admitidas casas com sistemas construtivos avançados, de alta qualidade de fabricação e arquitetura, cujos projetos deverão ser submetidos à apreciação da VENDEDORA quando da escolha do proprietário por este tipo de construção. À entidade, e só a ela, caberá o direito de aprovar ou rejeitar a construção proposta; c) - Se houver edícula no fundo do lote, a mesma deverá obedecer as posturas municipais; d) - Qualquer obra que tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em área de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executada nos limites do(s) lote(s) ora compromissado(s), deverão ser previamente autorizados pela VENDEDORA, que por sua vez poderá ouvir a Municipalidade a respeito. A inobservância por parte do(s) compromissários COMPRADOR(ES) possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em área públicas ou privadas, a imediata comunicação desta irregularidade as autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes; e) A residência só poderá ser ocupada, desde que já possua o habite-se. V - AFASTAMENTO DAS DIVISAS: a) - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios das posturas municipais; b) - Não será permitida a construção de muro, cerca, gradil ou portões ao longo do alinhamento de frente do lote, (lindeiro) e sim respeitando os recuos de 5 metros, será permitido cercas-vivas (vegetação) nas laterais, respeitando o recuo de 5 metros em frente da construção principal; c) - Quando realizar(em) edificação no(s) lote(s), respeitadas todas as demais condições e exigências previstas nesta Normatização, o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se também a manter o seguinte: c.1) - os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão, nas linhas divisórias laterais do lote, na extensão mínima de 5,00m (cinco metros) correspondente ao recuo de frente, plantar sebes vivas, com a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo a partir desse ponto, utilizar outro tipo de cerca divisória, que não seja arame, pelo restante da extensão das divisas laterais e de fundo com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros); d) - A faixa de recuo de frente só poderá ser utilizada como jardim, não podendo ter outro uso; na faixa dos recuos laterais nenhuma espécie de edificação será permitida; e) - Entende-se como rua principal a de menor testada do lote e por rua secundária aquela voltada para a maior dimensão do lote.